ACTUALITÉS HABITATION

RMR de Saskatoon

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : premier trimester de 2009

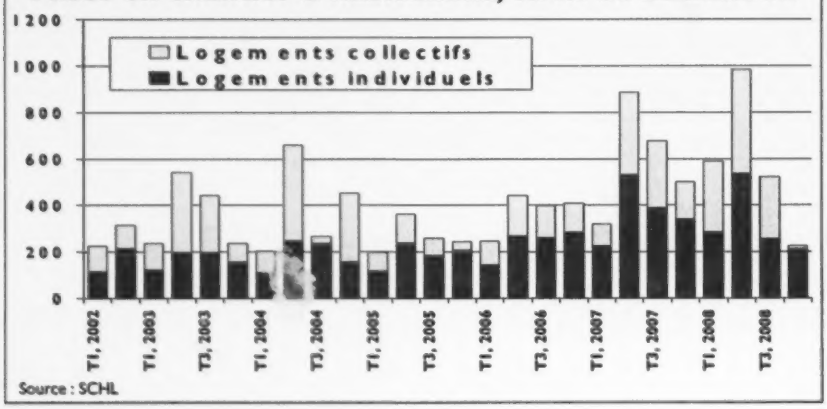
Marché du Neuf

La construction résidentielle a ralenti dans la ville de Saskatoon en 2008

La construction résidentielle à Saskatoon affichait en fin d'année un repli de 2,6 % en comparaison de l'année précédente. Le nombre total de mises en chantier est passé de 2 380, en 2007, à 2 319, en 2008. Ce total de 2 319 habitations commencées était constitué de 1 288 maisons individuelles et 1 031 logements collectifs. La production enregistrée en 2007 était d'un volume inégalé depuis 1983. Abstraction faite des résultats relevés en 2007, les mises en chantier d'habitations ont atteint en 2008 leur niveau le plus élevé en un quart de siècle. Les chiffres de fin d'année,

Figure 1

Mises en chantier d'habitations, RMR de Saskatoon



Source : SCHL

Table des matières

1	Marché du Neuf
3	Marché de la revente
4	Économie
6	Carte RMR de Saskatoon
7	Tableaux compris dans les rapports Actualités habitation
8-13	Sommaire par sous-marché
14-16	Mis en chantier
17-19	Logements achevés
20	Logements individuels écoulés
21	Prix moyen
22	Activitié au S.I.A.
23	Indicateurs économiques

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

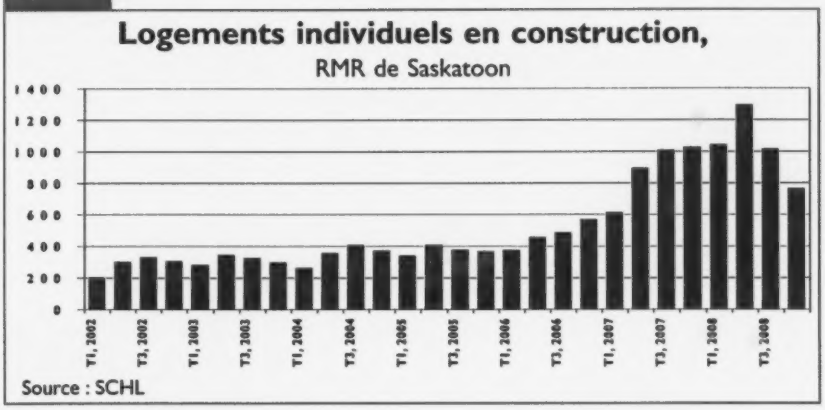
à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Figure 2



supérieurs à ceux de 2007, étaient à leur point le plus haut depuis 1985.

Dans le segment des maisons individuelles, les constructeurs ont coulé 1 288 fondations en 2008, contre 1 485, en 2007, ce qui représente une baisse de 13 %. La régression d'une année à l'autre du nombre de maisons individuelles mises en chantier dans la région métropolitaine de recensement (RMR) de Saskatoon s'est amorcée en juin. Elle est sans doute due à un ralentissement d'activité volontaire par les constructeurs, soucieux de réduire leurs stocks d'invendus. Au cours du quatrième trimestre, 212 habitations ont été commencées, soit 38 % de moins que durant la même période en 2007 et le plus bas niveau trimestriel de production relevé depuis les trois premiers mois de 2006.

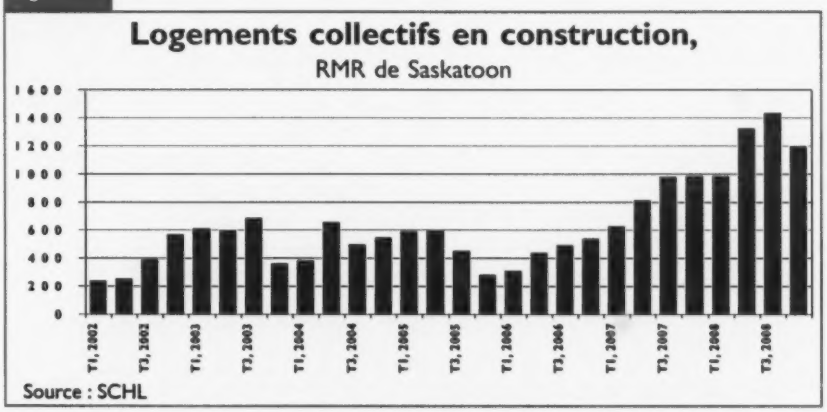
En 2008, il s'est commencé 1 031 logements collectifs (y compris 90 jumelés, 242 maisons en rangée et 699 appartements), total en hausse de 15 % en glissement annuel. Fait remarquable, les mises en chantier d'appartements ont atteint en 2008 un sommet qui ne s'était pas vu en 23 ans. D'octobre à décembre, les constructeurs n'ont toutefois coulé que 12 fondations dans le segment des collectifs, contre 160 durant la même période l'année d'avant. L'ampleur du repli intervenu au cours du dernier trimestre de 2008 pourrait signaler un point de renversement de la production de collectifs à l'aube de 2009.

Les stocks augmentent au cours des trois derniers mois de 2008

L'offre totale d'habitations, qui inclut aussi bien les logements en construction que les logements achevés et non écoulés, s'est maintenue à un niveau record ou presque en 2008. À la fin de l'année, elle s'est toutefois amenuisée en raison d'une accélération des achèvements, qui s'est traduite par une diminution du nombre d'unités en construction. Au 31 décembre, l'offre totale était de 2 257 unités, englobant 1 967 logements en construction et 290 unités achevées, mais non écoulées. Elle dépassait d'à peine 10 % le volume qu'elle affichait à la fin de l'année précédente, bien que son niveau moyen pour 2008 ait été supérieur de 42 % aux niveaux enregistrés en 2007.

Les logements en construction représentaient le plus gros de l'offre totale. Fin 2008, 768 maisons individuelles étaient en chantier, soit un quart de moins qu'au 31

Figure 3



décembre 2007. Le nombre de collectifs commencés s'est toutefois accru de 21 % d'une année à l'autre, passant de 989, en décembre 2007, à 1 199, en décembre 2008 : son accroissement s'explique par la reprise de l'activité observée dans ce segment du marché et par le rallongement des délais de construction.

L'accumulation d'unités achevées et inoccupées est une source d'inquiétude grandissante pour les constructeurs de maisons individuelles. Au 31 décembre, les stocks de ce type d'habitation comptaient 244 unités, soit dix fois plus que douze mois auparavant. Les stocks de logements collectifs se sont également accrus en décembre : fin 2008, ils incluaient 66 unités achevées et inoccupées (contre seulement trois à la fin de 2007), parmi lesquelles 27 jumelés, 20 maisons en rangée et 19 appartements.

Le rythme d'écoulement s'est accéléré en 2008, sans toutefois rattraper la cadence des achèvements

Le cumul annuel des achèvements de maisons individuelles dans la RMR de Saskatoon a progressé de 51 % de 2007 à 2008, s'établissant à 1 548. Au quatrième trimestre, il s'est achevé 463 maisons individuelles, contre 320 durant la même période l'année précédente. Grâce à l'accélération des achèvements, le rythme d'écoulement a lui aussi pu augmenter. Les habitations achevées en 2008 n'ont toutefois pas toutes trouvé preneur. À la fin de l'année, 1 322 unités avaient été écoulées, par comparaison à 1 013, l'année d'avant, ce qui représente une hausse de 31 %. Le nombre moyen d'unités écoulées par mois s'est fixé à 110, en 2008, alors qu'il était de 84, en 2007. À ce rythme d'écoulement, l'offre de maisons individuelles en construction et de maisons achevées et inoccupées suffit à satisfaire la demande pendant neuf mois environ.

À l'instar du segment des maisons individuelles, celui des logements collectifs a vu la cadence des achèvements s'accroître en 2008. La production de logements collectifs de janvier à décembre 2008 a bondi de 83 % sur un an, les achèvements se chiffrant à 821, contre 448, en 2007. En décembre, il s'est achevé 313 unités, le meilleur résultat mensuel de l'année. Le niveau des achèvements atteint en 2008 était presque deux fois supérieur à celui observé en 2007. À la fin de l'année, 604 logements collectifs avaient trouvé preneur, contre 382, en 2007. Le nombre total de collectifs écoulés cette année incluait 118 jumelés, 245 maisons en rangée et 241 appartements. De la même manière que les maisons individuelles, les logements collectifs ont vu leur rythme d'écoulement accuser un retard sur la cadence des achèvements, ce qui a entraîné un gonflement des stocks en 2008.

Le prix moyen des maisons individuelles neuves surpasse les 366 000 $ en 2008

Les maisons individuelles se sont écoulées en moyenne au prix de 366 526 $ en 2008, soit 34 % plus cher qu'à la fin de 2007. Depuis 2006, le prix moyen des habitations écoulées a progressé de 24 % par année. La concurrence plus vive que se livrent le marché du neuf et le marché de l'existant, associée à la hausse des stocks de logements, aura sans doute pour effet de contenir la croissance des prix des habitations neuves en 2009.

Marché de la revente

Les reventes terminent l'année en baisse de 20 %

Le rythme effréné des ventes en 2007 s'est encore répercuté sur le marché de l'existant au cours des six premiers mois de 2008, les habitations mises en vente ayant suscité des offres multiples qui ont fait monter les prix. Au second semestre, la demande émanant des investisseurs s'est atténuée, à mesure que le volume des inscriptions a augmenté et que le taux de croissance des prix a ralenti en comparaison de l'année précédente. Néanmoins, l'immigration, la hausse de la rémunération hebdomadaire et la progression de l'emploi soutiendront la demande de logements existants, même si celle-ci restera plus faible qu'elle ne l'a été depuis quelques années.

En tout, 3 540 logements ont changé de mains en 2008, contre 4 446, en 2007, ce qui représente une diminution de 20 % d'une année à l'autre.

En décembre, les ventes affichaient un repli de 23 % en glissement annuel, tandis que leur nombre désaisonnalisé était inférieur de 36 % à celui relevé douze mois plus tôt. Les ventes régressent depuis septembre 2007.

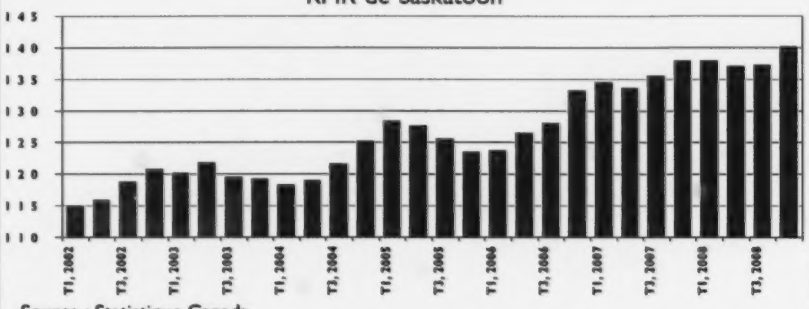
En décembre, 245 habitations ont été nouvellement inscrites sur le marché de la revente. Le ralentissement des nouvelles inscriptions était sans doute dû à des facteurs saisonniers, tels que le froid hivernal et l'accalmie du temps des fêtes, car leur nombre désaisonnalisé continuait de refléter une tendance haussière au cours du dernier mois de l'année.

Face à l'augmentation des nouvelles inscriptions et à l'asthénie du marché de la revente, les inscriptions courantes ont atteint en 2008 des niveaux sans précédent. À la fin de décembre, 1 909 logements existants étaient en vente à Saskatoon, ce qui est plus de deux fois supérieur à l'offre observée en décembre 2007. Malgré le recul des inscriptions courantes de novembre à décembre, leur nombre désaisonnalisé était en légère hausse et s'est fixé à 2 492. À la fin de l'année, l'offre était suffisante pour durer 12 mois.

L'abondance des inscriptions et la faiblesse des ventes ont fait fléchir le rapport ventes-inscriptions courantes en cours d'année. Au 31 décembre, ce rapport se situait à 8,5 %, un niveau qui reflète une baisse de 17 points de pourcentage sur un an.

Figure 4

Emploi moyen total,
RMR de Saskatoon



Source : Statistique Canada

Le prix moyen s'est accru moins vite au quatrième trimestre

Au quatrième trimestre, la progression des prix a ralenti face au niveau quasi-record de l'offre et à la contraction de la demande. Du 1er janvier au 31 décembre, le prix moyen a gagné plus de 23 % pour s'établir en fin d'année à 287 803 $, ce qui marquait toutefois un retrait de 1 % depuis le point culminant atteint en juillet 2008. Le prix moyen, qui a reculé d'un mois à l'autre durant cinq des six derniers mois de l'année, s'inscrit donc dans une tendance baissière.

Économie

L'expansion de la population active favorise la croissance de l'emploi

La population active de Saskatoon englobait au 31 décembre 145 600 personnes occupées ou cherchant du travail, soit légèrement plus qu'en novembre. Elle a ainsi atteint son troisième sommet en importance, poursuivant en fin d'année une faible tendance à la hausse. Son accroissement en 2008 par comparaison à 2007 s'est établi, en moyenne, à 2 900 personnes.

L'emploi a affiché un rythme de croissance presque identique à celui de l'expansion de la population active, le nombre de personnes occupées ayant été, en moyenne, supérieur de 2 800 aux niveaux de participation au marché du travail enregistrés en 2007. La tension sur le marché de l'emploi a donné lieu à la conversion de postes à temps partiel en postes à plein temps en 2008. À la fin de l'année, 3 400 postes à plein temps avaient été créés et 600 postes à temps partiel éliminés. Terminant l'année à 3,6 %, le taux de chômage affichait une hausse marginale de 0,2 point de pourcentage par rapport à décembre 2007.

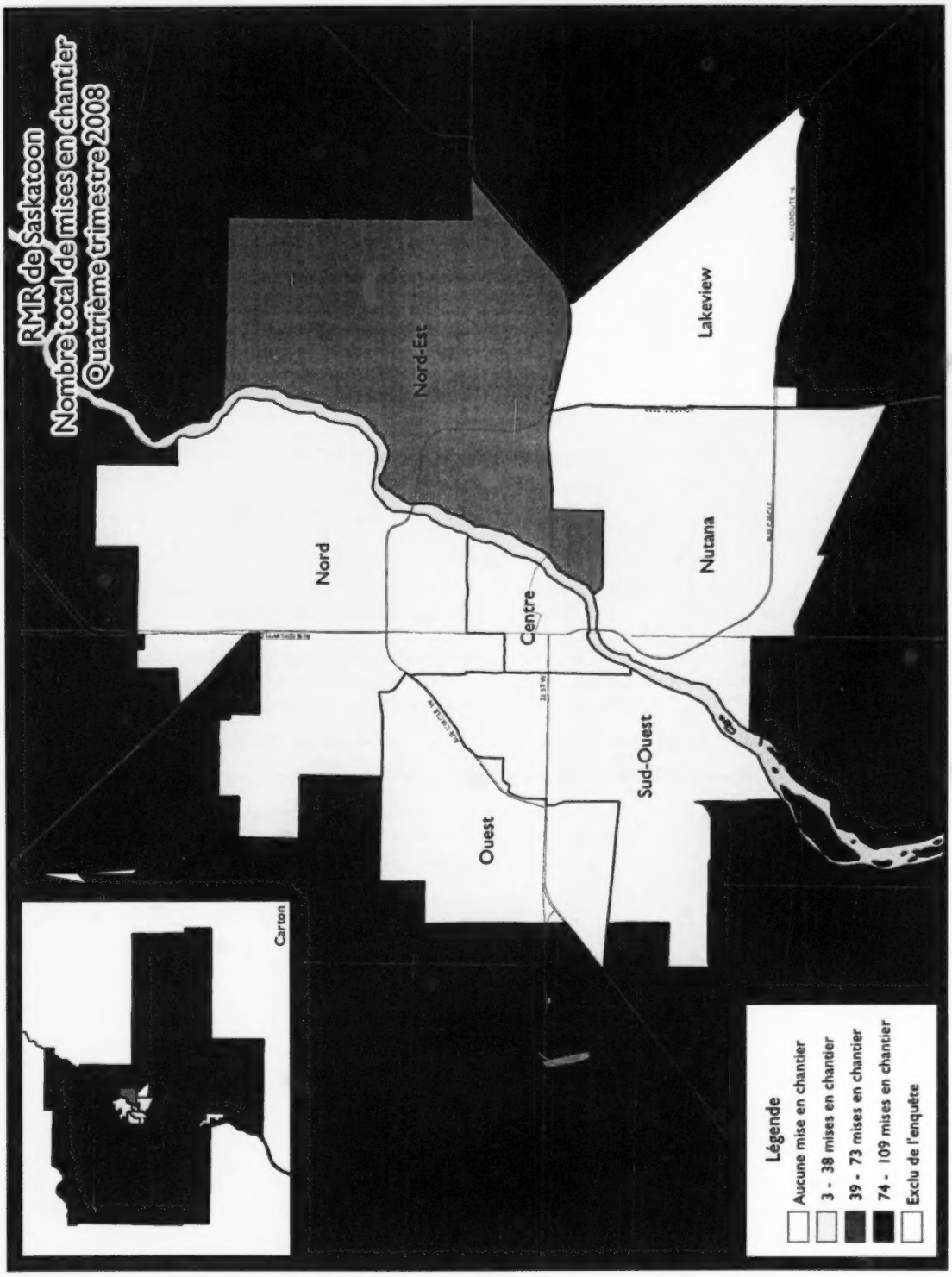
Les travailleurs de la construction étaient exceptionnellement

nombreux à Saskatoon en 2008 : 11 800 personnes étaient employées ou en quête d'un emploi dans ce secteur à la fin de l'année. Les gains au chapitre de l'emploi ont aussi été hors ligne, le marché du travail terminant l'année avec 1 300 postes de plus qu'en 2007.

Fin 2008, la rémunération hebdomadaire moyenne, toutes industries confondues, s'est accrue de 9 % par comparaison à 2007. Le secteur des biens est arrivé en tête, avec une progression de 16 %, tandis que les salaires dans le secteur des services ont augmenté de 7 % d'une année à l'autre. Les travailleurs de la construction ont vu leur rémunération hebdomadaire moyenne croître de 9 %, celle-ci passant de 795 $, en 2007, à 868 $, en 2008.

La valeur de la construction non résidentielle grimpe de 93 % sur un an

De janvier à novembre, la valeur en dollars des permis de construction résidentielle devançait de 6 % celle enregistrée durant la même période en 2007. Le volume de permis délivrés, tant dans le segment des maisons individuelles que dans celui des logements collectifs, était toutefois en retrait de 11 % d'une année à l'autre, passant de 2 434 à 2 160. Cette diminution quantitative peut être attribuée à un recul de l'ordre de 12 % du nombre de permis accordés pour la construction de maisons individuelles, les permis visant la construction de logements collectifs s'étant parallèlement accrus de 2 %. La valeur des permis de construction non résidentielle était pour sa part en nette progression en glissement annuel au mois de novembre : au 30 de ce mois, elle avait fait un bond de 93 % sur un an pour atteindre 510 millions de dollars.


RMR de Saskatoon
Nombre total de mises en chantier
Quatrième trimestre 2008
Nord
Nord-Est
Lakeview
Centre
Nutana
Ouest
Sud-Ouest
Carton
Légende
Aucune mise en chantier
3 - 38 mises en chantier
39 - 73 mises en chantier
74 - 109 mises en chantier
Exclu de l'enquête

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

1	Sommaire de l'activité, RMR
2	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
2.1	Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
3	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
3.1	Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
4	Logements individuels écoulés par fourchette de prix
5	Activité au S.I.A.®
6	Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

1.1	Sommaire de l'activité par sous-marché
1.2	Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
2.2	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
2.3	Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
2.4	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
2.5	Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
3.2	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
3.3	Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
3.4	Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
3.5	Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
4.1	Prix moyen ($) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

s.o.	Sans objet
*	Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
**	Variation supérieure à 200 %
-	Néant
--	Nombre infime
DD	Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau 1 : Sommaire de l'activité, RMR de Saskatoon
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T4 2008	212	12	0	0	0	0	0	0	224
T4 2007	336	14	0	4	72	74	0	0	500
Variation en %	-36,9	-14,3	s.o.	-100,0	-100,0	-100,0	s.o.	s.o.	-55,2
Cumul 2008	1 285	90	0	3	242	699	0	0	2 319
Cumul 2007	1 439	100	0	46	370	295	18	112	2 380
Variation en %	-10,7	-10,0	s.o.	-93,5	-34,6	136,9	-100,0	-100,0	-2,6
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T4 2008	763	48	0	5	272	842	0	37	1 967
T4 2007	983	76	0	46	356	458	18	81	2 018
Variation en %	-22,4	-36,8	s.o.	-89,1	-23,6	83,8	-100,0	-54,3	-2,5
LOGEMENTS ACHEVÉS									
T4 2008	456	40	0	7	65	122	0	24	714
T4 2007	320	22	0	0	82	0	0	51	475
Variation en %	42,5	81,8	s.o.	s.o.	-20,7	s.o.	s.o.	-52,9	50,3
Cumul 2008	1 504	118	0	44	342	295	22	44	2 369
Cumul 2007	1 011	48	0	16	148	197	4	51	1 475
Variation en %	48,8	145,8	s.o.	175,0	131,1	49,7	**	-13,7	60,6
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T4 2008	244	27	0	0	20	19	0	0	310
T4 2007	22	3	0	1	0	0	0	0	26
Variation en %	**	**	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	**
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T4 2008	363	29	0	8	55	103	0	0	558
T4 2007	314	20	0	1	70	0	0	0	405
Variation en %	15,6	45,0	s.o.	**	-21,4	s.o.	s.o.	s.o.	37,8
Cumul 2008	1 277	94	0	45	298	241	0	0	1 955
Cumul 2007	995	47	0	18	125	206	4	0	1 395
Variation en %	28,3	100,0	s.o.	150,0	138,4	17,0	-100,0	s.o.	40,1

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
Centre									
T4 2008	4	2	0	0	0	0	0	0	6
T4 2007	4	2	0	0	0	0	0	0	6
Nutana									
T4 2008	25	2	0	0	0	0	0	0	27
T4 2007	46	2	0	4	18	0	0	0	70
Lakeview									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2008	48	4	0	0	0	0	0	0	52
T4 2007	71	4	0	0	25	0	0	0	100
Nord									
T4 2008	2	2	0	0	0	0	0	0	4
T4 2007	2	4	0	0	0	50	0	0	56
Sud-Ouest									
T4 2008	3	0	0	0	0	0	0	0	3
T4 2007	3	2	0	0	0	0	0	0	5
Ouest									
T4 2008	19	0	0	0	0	0	0	0	19
T4 2007	45	0	0	0	0	0	0	0	45
Reste de la RMR									
T4 2008	107	2	0	0	0	0	0	0	109
T4 2007	152	0	0	0	29	24	0	0	205
Saskatoon (RMR)									
T4 2008	212	12	0	0	0	0	0	0	224
T4 2007	336	14	0	4	72	74	0	0	500

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
Centre									
T4 2008	7	2	0	0	5	0	0	0	14
T4 2007	4	2	0	0	0	30	0	24	60
Nutana									
T4 2008	109	20	0	5	79	168	0	0	381
T4 2007	200	18	0	37	132	176	0	0	563
Lakeview									
T4 2008	0	0	0	0	0	66	0	0	66
T4 2007	0	0	0	0	0	66	0	0	66
Nord-Est									
T4 2008	204	10	0	0	64	110	0	0	388
T4 2007	171	6	0	9	115	87	0	0	388
Nord									
T4 2008	3	6	0	0	0	40	0	0	49
T4 2007	2	4	0	0	0	75	0	20	101
Sud-Ouest									
T4 2008	6	6	0	0	0	0	0	37	49
T4 2007	9	16	0	0	0	0	18	37	80
Ouest									
T4 2008	110	0	0	0	49	84	0	0	243
T4 2007	184	10	0	0	0	0	0	0	194
Reste de la RMR									
T4 2008	300	4	0	0	75	111	0	0	490
T4 2007	329	20	0	0	67	24	0	0	440
Saskatoon (RMR)									
T4 2008	763	48	0	5	272	842	0	37	1 967
T4 2007	983	76	0	46	356	458	18	81	2 018

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS									
Centre									
T4 2008	0	0	0	0	4	30	0	24	58
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2008	73	16	0	7	24	68	0	0	188
T4 2007	46	8	0	0	0	0	0	51	105
Lakeview									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2008	97	6	0	0	4	0	0	0	107
T4 2007	46	4	0	0	20	0	0	0	70
Nord									
T4 2008	1	2	0	0	0	0	0	0	3
T4 2007	1	6	0	0	0	0	0	0	7
Sud-Ouest									
T4 2008	5	14	0	0	0	0	0	0	19
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T4 2008	93	0	0	0	0	0	0	0	93
T4 2007	42	0	0	0	0	0	0	0	42
Reste de la RMR									
T4 2008	173	2	0	0	20	24	0	0	219
T4 2007	162	4	0	0	19	0	0	0	185
Saskatoon (RMR)									
T4 2008	456	40	0	7	65	122	0	24	714
T4 2007	320	22	0	0	82	0	0	51	475

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché Quatrième trimestre 2008									
	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ACHEVÉS ET NON ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2008	2	0	0	0	4	7	0	0	13
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2008	50	13	0	0	13	12	0	0	88
T4 2007	2	0	0	1	0	0	0	0	3
Lakeview									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2008	56	3	0	0	1	0	0	0	60
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord									
T4 2008	0	1	0	0	0	0	0	0	1
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest									
T4 2008	1	10	0	0	0	0	0	0	11
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest									
T4 2008	48	0	0	0	0	0	0	0	48
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR									
T4 2008	74	0	0	0	2	0	0	0	76
T4 2007	19	3	0	0	0	0	0	0	22
Saskatoon (RMR)									
T4 2008	244	27	0	0	20	19	0	0	310
T4 2007	22	3	0	1	0	0	0	0	26

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 1.1 : Sommaire de l'activité par sous-marché
Quatrième trimestre 2008

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété					
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres	Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
Centre									
T4 2008	2	0	0	0	0	23	0	0	25
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana									
T4 2008	61	10	0	8	18	56	0	0	153
T4 2007	47	8	0	1	0	0	0	0	56
Lakeview									
T4 2008	0	0	0	0	0	0	0	0	0
T4 2007	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est									
T4 2008	71	5	0	0	6	0	0	0	82
T4 2007	46	4	0	0	8	0	0	0	58
Nord									
T4 2008	1	1	0	0	0	0	0	0	2
T4 2007	1	6	0	0	0	0	0	0	7
Sud-Ouest									
T4 2008	5	7	0	0	0	0	0	0	12
T4 2007	2	0	0	0	0	0	0	0	2
Ouest									
T4 2008	72	3	0	0	0	0	0	0	75
T4 2007	43	0	0	0	0	0	0	0	43
Reste de la RMR									
T4 2008	139	3	0	0	18	24	0	0	184
T4 2007	154	2	0	0	19	0	0	0	175
Saskatoon (RMR)									
T4 2008	363	29	0	8	55	103	0	0	558
T4 2007	314	20	0	1	70	0	0	0	405

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Centre	4	4	2	2	0	0	0	0	6	6	0,0
Nutana	25	50	2	8	0	12	0	0	27	70	-61,4
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	48	71	4	4	0	25	0	0	52	100	-48,0
Nord	2	2	2	4	0	0	0	50	4	56	-92,9
Sud-Ouest	3	3	0	2	0	0	0	0	3	5	-40,0
Ouest	19	45	0	0	0	0	0	0	19	45	-57,8
Reste de la RMR	107	152	2	0	0	29	0	24	109	205	-46,8
Saskatoon (RMR)	212	340	12	20	0	66	0	74	224	500	-55,2

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	8	4	2	2	5	0	4	54	19	60	-68,3
Nutana	187	297	42	34	61	108	127	160	417	599	-30,4
Lakeview	0	72	0	0	0	67	0	66	0	205	-100,0
Nord-Est	308	229	14	24	42	85	110	16	474	354	33,9
Nord	5	5	6	10	0	0	0	50	11	65	-83,1
Sud-Ouest	12	10	18	16	0	18	0	37	30	81	-63,0
Ouest	222	258	0	10	49	0	84	0	355	268	32,5
Reste de la RMR	516	576	8	24	85	86	111	24	720	710	1,4
Saskatoon (RMR)	1 288	1 485	90	120	242	368	699	407	2 319	2 380	-2,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.2 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	0	0	0	0	0	0	0	0
Nutana	0	12	0	0	0	0	0	0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	0	25	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	50	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	0	29	0	0	0	24	0	0
Saskatoon (RMR)	0	66	0	0	0	74	0	0

Tableau 2.3 : Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	5	0	0	0	4	30	0	24
Nutana	61	108	0	0	127	109	0	51
Lakeview	0	67	0	0	0	66	0	0
Nord-Est	42	85	0	0	110	16	0	0
Nord	0	0	0	0	0	50	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	18	0	0	0	37
Ouest	49	0	0	0	84	0	0	0
Reste de la RMR	85	86	0	0	111	24	0	0
Saskatoon (RMR)	242	350	0	18	699	295	0	112

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2.4 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	6	6	0	0	0	0	6	6
Nutana	27	48	0	22	0	0	27	70
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	52	75	0	25	0	0	52	100
Nord	4	6	0	50	0	0	4	56
Sud-Ouest	3	5	0	0	0	0	3	5
Ouest	19	45	0	0	0	0	19	45
Reste de la RMR	109	152	0	53	0	0	109	205
Saskatoon (RMR)	224	350	0	150	0	0	224	500

Tableau 2.5 : Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	10	6	9	30	0	24	19	60
Nutana	226	288	191	260	0	51	417	599
Lakeview	0	72	0	133	0	0	0	205
Nord-Est	322	230	152	124	0	0	474	354
Nord	11	15	0	50	0	0	11	65
Sud-Ouest	30	26	0	0	0	55	30	81
Ouest	222	268	133	0	0	0	355	268
Reste de la RMR	524	600	196	110	0	0	720	710
Saskatoon (RMR)	1 375	1 539	944	711	0	130	2 319	2 380

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	Variation en %
Centre	0	0	0	0	4	0	54	0	58	0	s.o.
Nutana	80	46	16	8	24	0	68	51	188	105	79,0
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	s.o.
Nord-Est	97	46	6	4	4	20	0	0	107	70	52,9
Nord	1	1	2	6	0	0	0	0	3	7	-57,1
Sud-Ouest	5	2	14	0	0	0	0	0	19	2	**
Ouest	93	42	0	0	0	0	0	0	93	42	121,4
Reste de la RMR	173	162	2	4	20	19	24	0	219	185	18,4
Saskatoon (RMR)	463	320	40	22	65	82	146	51	714	475	50,3

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	5	0	2	0	4	0	54	101	65	101	-35,6
Nutana	310	201	46	20	108	0	135	84	599	305	96,4
Lakeview	0	67	0	0	0	0	0	0	0	67	-100,0
Nord-Est	280	142	24	10	95	26	71	63	470	241	95,0
Nord	4	5	4	12	0	0	55	0	63	17	**
Sud-Ouest	15	9	28	2	18	11	0	0	61	22	177,3
Ouest	299	141	10	0	0	0	0	0	309	141	119,1
Reste de la RMR	545	423	28	8	73	33	24	0	670	464	44,4
Saskatoon (RMR)	1 548	1 027	142	52	340	148	339	248	2 369	1 475	60,6

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.2 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Quatrieme trimestre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	4	0	0	0	30	0	24	0
Nutana	24	0	0	0	68	0	0	51
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	4	20	0	0	0	0	0	0
Nord	0	0	0	0	0	0	0	0
Sud-Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	20	19	0	0	24	0	0	0
Saskatoon (RMR)	65	82	0	0	122	0	24	51

Tableau 3.3 : Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé
Janvier - décembre 2008

Sous-marché	En rangée				Appartements et autres			
	En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs		En propriété absolue et en copropriété		Logements locatifs	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	4	0	0	0	30	101	24	0
Nutana	108	0	0	0	135	33	0	51
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	91	26	4	0	71	63	0	0
Nord	0	0	0	0	35	0	20	0
Sud-Ouest	0	11	18	0	0	0	0	0
Ouest	0	0	0	0	0	0	0	0
Reste de la RMR	73	29	0	4	24	0	0	0
Saskatoon (RMR)	318	144	22	4	295	197	44	51

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3.4 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Quatrieme trimestre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007	T4 2008	T4 2007
Centre	0	0	34	0	24	0	58	0
Nutana	89	54	99	0	0	51	188	105
Lakeview	0	0	0	0	0	0	0	0
Nord-Est	103	50	4	20	0	0	107	70
Nord	3	7	0	0	0	0	3	7
Sud-Ouest	19	2	0	0	0	0	19	2
Ouest	93	42	0	0	0	0	93	42
Reste de la RMR	175	166	44	19	0	0	219	185
Saskatoon (RMR)	496	342	194	82	24	51	714	475

Tableau 3.5 : Logements achevés par sous-marché et marché visé Janvier - décembre 2008								
Sous-marché	En propriété absolue		En copropriété		Logements locatifs		Tous logements confondus*	
	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007	Cumul 2008	Cumul 2007
Centre	7	0	34	101	24	0	65	101
Nutana	315	209	284	45	0	51	599	305
Lakeview	0	63	0	4	0	0	0	67
Nord-Est	281	148	185	93	4	0	470	241
Nord	8	17	35	0	20	0	63	17
Sud-Ouest	43	11	0	11	18	0	61	22
Ouest	309	141	0	0	0	0	309	141
Reste de la RMR	569	431	101	29	0	4	670	464
Saskatoon (RMR)	1 622	1 059	681	361	66	55	2 369	1 475

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Quatrième trimestre 2008

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian ($)	Prix moyen ($)
	< 200 000 $		200 000 $ - 249 999 $		250 000 $ - 299 999 $		300 000 $ - 349 999 $		350 000 $ +				
	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%	Nbre	%			
Centre													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	100,0	0	0,0	2	--	--
T4 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	0,0	0	0,0	0	0,0	2	66,7	1	33,3	3	--	--
Cumul 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Nutana													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	4	5,8	9	13,0	56	81,2	69	377 262	441 537
T4 2007	1	2,1	11	22,9	20	41,7	13	27,1	3	6,3	48	274 685	280 968
Cumul 2008	1	0,4	11	4,2	35	13,3	50	19,0	166	63,1	263	373 262	405 318
Cumul 2007	29	13,9	68	32,7	56	26,9	30	14,4	25	12,0	208	257 314	279 579
Lakeview													
T4 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
T4 2007	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2008	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	s.o.	0	--	--
Cumul 2007	0	0,0	10	15,2	19	28,8	27	40,9	10	15,2	66	304 289	303 866
Nord-Est													
T4 2008	1	1,4	0	0,0	0	0,0	4	5,6	66	93,0	71	423 175	452 978
T4 2007	0	0,0	8	17,4	20	43,5	13	28,3	5	10,9	46	292 091	292 556
Cumul 2008	6	2,7	9	4,0	10	4,5	21	9,4	178	79,5	224	423 175	413 544
Cumul 2007	7	4,9	37	26,1	52	36,6	26	18,3	20	14,1	142	280 454	289 795
Nord													
T4 2008	0	0,0	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
T4 2007	1	100,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	0	0,0	1	--	--
Cumul 2008	0	0,0	1	25,0	0	0,0	1	25,0	2	50,0	4	--	--
Cumul 2007	2	40,0	2	40,0	0	0,0	0	0,0	1	20,0	5	--	--
Sud-Ouest													
T4 2008	2	40,0	0	0,0	2	40,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
T4 2007	0	0,0	0	0,0	1	50,0	1	50,0	0	0,0	2	--	--
Cumul 2008	2	22,2	0	0,0	4	44,4	2	22,2	1	11,1	9	--	--
Cumul 2007	1	20,0	2	40,0	1	20,0	1	20,0	0	0,0	5	--	--
Ouest													
T4 2008	0	0,0	0	0,0	15	20,8	17	23,6	40	55,6	72	357 134	361 202
T4 2007	15	34,9	9	20,9	11	25,6	6	14,0	2	4,7	43	238 798	242 755
Cumul 2008	12	4,8	24	9,6	81	32,3	60	23,9	74	29,5	251	310 500	315 965
Cumul 2007	80	56,7	28	19,9	24	17,0	7	5,0	2	1,4	141	194 434	206 345
Reste de la RMR													
T4 2008	14	10,1	15	10,8	26	18,7	40	28,8	44	31,7	139	312 296	322 874
T4 2007	23	14,9	43	27,9	37	24,0	23	14,9	28	18,2	154	264 450	278 995
Cumul 2008	38	7,8	43	8,8	73	14,9	144	29,4	192	39,2	490	331 600	337 741
Cumul 2007	60	14,7	141	34,6	89	21,9	52	12,8	65	16,0	407	250 000	276 176
Saskatoon (RMR)													
T4 2008	17	4,6	16	4,3	48	12,9	73	19,7	217	58,5	371	366 071	381 884
T4 2007	40	12,7	71	22,5	90	28,6	64	20,3	50	15,9	315	276 290	281 410
Cumul 2008	60	4,5	89	6,7	206	15,6	285	21,6	682	51,6	1 322	354 765	366 526
Cumul 2007	179	17,7	291	28,7	250	24,7	152	15,0	141	13,9	1 013	256 568	272 802

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen ($) des logements individuels écoulés Quatrième trimestre 2008						
Sous-marché	T4 2008	T4 2007	Variation en %	Cumul 2008	Cumul 2007	Variation en %
Centre	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Nutana	441 537	280 968	57,1	405 318	279 579	45,0
Lakeview	--	--	s.o.	--	303 866	s.o.
Nord-Est	452 978	292 556	54,8	413 544	289 795	42,7
Nord	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Sud-Ouest	--	--	s.o.	--	--	s.o.
Ouest	361 202	242 755	48,8	315 965	206 345	53,1
Reste de la RMR	322 874	278 995	15,7	337 741	276 176	22,3
Saskatoon (RMR)	381 884	281 410	35,7	366 526	272 802	34,4

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité au S.I.A.®, Saskatoon
Quatrième trimestre 2008

		Nombre de ventes[1]	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Nombre de ventes en DD[1]	Nombre de nouvelles inscriptions[1]	Nombre de nouvelles inscriptions en DD[1]	Rapport ventes-nouvelles inscriptions en DD[1]	Prix moyen[1] ($)	Variation en %, d'une année à l'autre[2]	Prix moyen ($) en DD[1]
2007	Janvier	219	26,6	326	285	380	85,8	190 038	26,8	198 687
	Février	321	44,6	357	344	446	80,0	187 595	26,0	199 224
	Mars	433	42,4	372	473	429	86,7	200 939	28,2	207 544
	Avril	475	69,6	401	519	442	90,7	220 862	41,9	219 484
	Mai	586	41,5	403	707	476	84,7	233 917	44,1	223 753
	Juin	477	23,9	381	608	471	80,9	252 444	57,2	239 072
	Juillet	421	25,7	354	584	498	71,1	245 152	53,7	236 036
	Août	396	13,1	366	690	583	62,8	253 240	56,4	241 224
	Septembre	312	12,6	371	533	529	70,1	242 091	49,3	236 420
	Octobre	280	-7,6	316	534	533	59,3	255 614	53,3	258 931
	Novembre	316	37,4	407	375	550	74,0	251 202	50,0	258 986
	Décembre	210	33,8	392	164	479	81,8	255 271	45,6	269 561
2008	Janvier	300	37,0	458	360	504	90,9	259 444	36,5	272 258
	Février	367	14,3	374	483	595	62,9	264 270	40,9	287 332
	Mars	391	-9,7	355	653	672	52,8	289 440	44,0	304 535
	Avril	418	-12,0	310	898	696	44,5	306 268	38,7	303 274
	Mai	367	-37,4	257	1 015	693	37,1	301 527	28,9	292 904
	Juin	321	-32,7	258	905	716	36,0	310 386	23,0	295 728
	Juillet	348	-17,3	290	832	703	41,3	292 428	19,3	277 050
	Août	224	-43,4	219	805	724	30,2	279 366	10,3	262 647
	Septembre	246	-21,2	258	825	738	35,0	297 836	23,0	295 983
	Octobre	215	-23,2	248	695	705	35,2	285 310	11,6	289 869
	Novembre	181	-42,7	246	425	709	34,7	278 495	10,9	290 232
	Décembre	162	-22,9	267	245	686	38,9	266 411	4,4	282 608
	T4 2007	806	16,8		1 073			253 795	50,2	
	T4 2008	558	-30,8		1 365			277 612	9,4	
	Cumul 2007	4 446	29,6		5 816			232 754	44,9	
	Cumul 2008	3 540	-20,4		8 141			287 803	23,7	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

[1]Source: ACI (S.I.A.®)
[2]Source: SCHL, adaptation de données de l'ACI (S.I.A.®)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Quatrième trimestre 2008

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de Saskatoon, 1997=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de Saskatoon			
		P. et I. par tranche de 100 000 $	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne ($)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2007	Janvier	679	6,50	6,65	148,9	109,5	134,0	3,5	73,5	699
	Février	679	6,50	6,65	148,9	109,9	134,7	3,8	74,0	699
	Mars	669	6,40	6,49	164,6	110,7	134,6	3,6	73,8	692
	Avril	678	6,60	6,64	168,1	111,9	134,5	3,9	73,7	682
	Mai	709	6,85	7,14	186,5	112,4	133,7	4,0	73,3	682
	Juin	715	7,05	7,24	203,0	113,5	133,7	4,5	73,6	689
	Juillet	715	7,05	7,24	209,1	114,1	134,0	4,5	73,6	700
	Août	715	7,05	7,24	212,1	114,1	134,4	4,6	73,7	711
	Septembre	712	7,05	7,19	212,5	114,4	135,6	4,1	73,9	721
	Octobre	728	7,25	7,44	213,9	114,1	136,5	3,9	74,1	728
	Novembre	725	7,20	7,39	213,9	114,3	137,7	3,7	74,4	731
	Décembre	734	7,35	7,54	216,1	114,0	138,0	3,8	74,4	730
2008	Janvier	725	7,35	7,39	225,9	114,2	138	3,5	73,9	735
	Février	718	7,25	7,29	235,7	115,0	138,1	3,3	73,6	746
	Mars	712	7,15	7,19	240,7	116,0	138,0	3,2	73,3	758
	Avril	700	6,95	6,99	241,6	116,9	138,2	3,4	73,3	756
	Mai	679	6,15	6,65	242,9	117,6	137,3	3,8	73,1	752
	Juin	710	6,95	7,15	236,0	118,3	137,2	3,9	72,8	747
	Juillet	710	6,95	7,15	236,4	118,1	136,3	4,5	72,5	763
	Août	691	6,65	6,85	229,0	118,1	137,2	4,3	72,6	780
	Septembre	691	6,65	6,85	224,2	118,3	137,3	4,6	72,7	803
	Octobre	713	6,35	7,20	220,7	118,0	139,0	4,1	73,0	805
	Novembre	713	6,35	7,20	219,6	117,8	139,1	4,1	72,8	809
	Décembre	685	5,60	6,75		116,9	140,3	4,0	73,3	805

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 $ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)
IPLN : Indice des prix des logements neufs
IPC : Indice des prix à la consommation
DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada, sauf les données sur les indicateurs économiques (Tableau 6) qui sont fondées sur les définitions d'unités géographiques empolyées dans le cadre du Recensement de 2001.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2008 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- Prévisions et analyses : renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- Données et statistiques : renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

EQuilibrium[MC] : maison saine pour un environnement sain

Découvrez comment l'initiative des maisons EQuilibrium[MC] de la SCHL contribue à améliorer la qualité de vie des Canadiens grâce à des habitations plus saines, plus efficaces et plus confortables.

64261_2009_Q01